



ALS OPDRACHTGEVER  
ZORGeloos (VER)BOUWEN  
Met een bouwverzekering op maat



## Waarom een verzekering afsluiten als opdrachtgever?

---

Je speelt met het idee om in de nabije toekomst te gaan bouwen of grondig te renoveren, dan is het bij deze grote investering verstandig om onvoorzienbare risico's tot een minimum te beperken.

Alvast twee tips die je hier mee op weg helpen.

Ga alleen in zee met professionele bouwpartners en sluit, alvorens de bouwwerken starten, een bouwverzekering af voor één van je grootste investeringen ooit.

Bouwen is geen exacte wetenschap en er bestaat altijd een kans dat niet alles loopt zoals voorzien. Zo kan bij het uitgraven van de fundering een verzakking plaatsvinden bij de burens, of een storm schade berokkenen aan de bouwwerken, of kan er een ernstig stabiliteitsprobleem opduiken binnen de tien jaar na ingebruikname, etc.

Allemaal gebeurtenissen waar je niet op zit te wachten. Toch komen ze vaker voor dan wenselijk is.

Als zo een gebeurtenis jou overkomt kunnen de onvoorziene kosten hoog oplopen. Geen pretje. Als opdrachtgever kan je je hiervoor gelukkig verzekeren. Loopt het dan ergens fout dan kan je zo weer verder. Zo blijft (ver)bouwen een positief verhaal.

Deze folder geeft je een overzicht van hoe je je als opdrachtgever kan verzekeren en waar je als verzekerde mag op rekenen.

Heb je nog vragen of wens je een vrijblijvende offerte aarzel dan niet om PROTECT, je verzekeringsmakelaar of je architect te contacteren.

We wensen je alvast veel succes toe met het realiseren van jouw bouwruimte.



## Welke bouwverzekeringen bestaan er en wat verzekeren ze?

In het kader van jouw nieuwbouw- of renovatieproject heb je als opdrachtgever bij PROTECT de keuze uit **twee bouwverzekeringen** of kan je een **voordeelpakket** afsluiten. We lichten ze één voor één toe in deze folder en maken ze tastbaar met praktijkvoorbeelden.



### Verzekering Alle Bouwplaatsrisico's (ABR-verzekering)

De ABR-verzekering **dekt beschadigingen en verliezen aan het eigen bouwwerk of jouw aansprakelijkheid bij buurschade** wanneer die zich **tijdens het (ver)bouwen** voordoen.



### Verzekeringen Tienjarige Aansprakelijkheid Woningbouw

Als opdrachtgever kan je een **verzekering tienjarige aansprakelijkheid woningbouw** afsluiten. Bij PROTECT kan je kiezen uit **twee verzekeringsformules**:



#### Verzekering Tienjarige Aansprakelijkheid Woningbouw Aannemers (BA-10 aannemers) aannemers gesloten ruwbouw

Deze verzekering verzekert de **tienjarige aansprakelijkheid** van de **aannemer(s)** betrokken bij realisatie van de gesloten **ruwbouwwerken**.



#### Verzekering Tienjarige Aansprakelijkheid Woningbouw Globale (BA-10 globale) aannemers gesloten ruwbouw + architect + stabiliteit ir.

Deze verzekering verzekert de **tienjarige aansprakelijkheid** van de **architect**, de **stabiliteitsingenieur** en de **aannemer(s)** betrokken bij realisatie van de gesloten **ruwbouwwerken**.

**TIP**

### Doe je voordeel met een pakketverzekering:

Je kan een verzekeringspakket samenstellen van bovenstaande verzekeringen. Zo verzamel je het beste van twee werelden en geniet je van **10% pakketkorting**.

#### PAKKETVERZEKERING ABR/BA-10 AANNEMERS



Verzekering Alle Bouwplaatsrisico's +



Verzekering Tienjarige Aansprakelijkheid Woningbouw Aannemers  
aannemers gesloten ruwbouw

#### PAKKETVERZEKERING ABR/BA-10 GLOBALE



Verzekering Alle Bouwplaatsrisico's +



Verzekering Tienjarige Aansprakelijkheid Woningbouw Globale  
aannemers gesloten ruwbouw + architect + stabiliteit ir.

**BELANGRIJK:** Wil je een bouwverzekering afsluiten dan moet dit altijd gebeuren vóór de start van de bouwwerken.



” *Het einde van onze verbouwing was in zicht. De nieuwe inbouwtoestellen voor onze keuken waren net geïnstalleerd in onze nog onbewoonde woning toen we ongewenst bezoek over de vloer kregen. Gelukkig konden we rekenen op onze ABR polis waardoor we snel nieuwe toestellen konden aankopen.*





# Verzekering Alle bouwplaatsrisico's (ABR-verzekering)

## Goed verzekerd tijdens de bouwwerken en het eerst opvolgende jaar

Ook met de beste bouwpartners kan er tijdens de werken wel iets mislopen. Denk hierbij concreet aan schade tijdens de werken aan het eigen gebouw of er vindt een diefstal plaats op de werf. Maar ook bij buurschade kan mogelijks jouw aansprakelijkheid als opdrachtgever betrokken zijn.

In geval van schade leidt dit vaak tot eindeloze discussies, het onderling doorschuiven van de fout, ... wat onlosmakelijk resulteert in vertragingen en mogelijke bijkomende kosten. De verzekering alle bouwplaatsrisico's scheidt hier een oplossing.

### De ABR-verzekering geeft dekking over twee periodes

#### Bouw-montage-testtermijn

Deze start bij de aanvang van de werken en loopt gedurende de bouwwerken.

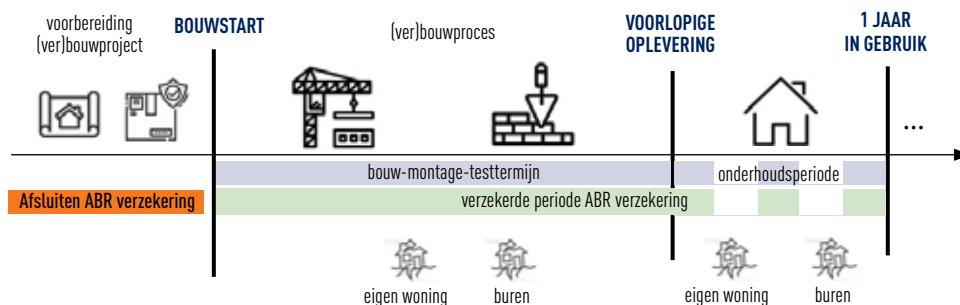
#### Onderhoudsperiode

Na afloop van de bouw montage testtermijn is er een specifieke onderhoudsdekking van één jaar.

### Wie is de verzekeringsnemer en wie is verzekerd?

**Verzekeringnemer:** bouwheer

**Verzekerden:** alle bouwpartijen (bouwheer, aannemers, architect, ingenieurs, veiligheidscoördinator)



### Wat is verzekerd tijdens de bouw-montage-testtermijn?

- **Materiële beschadigingen** aan het bouwwerk.  
*Bvb. Schade tijdens werken ten gevolge van een onweer.*  
*Bvb. Een pas gemetste muur valt om en beschadigt de dekvloer.*
- **Diefstal of vandalisme.**
- **Schade aan derden** t.g.v. de werken.  
*Bvb. De woning van de burens verzakt bij het uitgraven van de fundering.*  
*Bvb. De muren van de woning van de burens vertonen plots scheuren.*

### Wat is verzekerd tijdens de onderhoudsperiode?

In deze periode zijn beschadigingen aan het bouwwerk verzekerd ten gevolge van de werken die nog moeten gebeuren omdat er opmerkingen waren in het opleveringsverslag.

Ook alle beschadigingen aan het bouwwerk die hun oorsprong vinden op de werf tijdens de bouwperiode, doch die zich pas manifesteren in de onderhoudsperiode zijn verzekerd.

*Bvb: Tijdens de werken is er, zonder het te weten, een leiding gebarsten en enkele maanden na de ingebruikname stel je vochtschade vast aan de pas geschilderde muren en het parket krult omhoog.*

### Wat kost een ABR-verzekering?

Een ABR-verzekering is maatwerk en wordt berekend op de totale bouwkost (incl. de erelonen) van de afgewerkte woning.

### BELANGRIJK:

*Wil je een bouwverzekering afsluiten dan moet dit altijd gebeuren vóór de start van de bouwwerken.*

# 10 Verzekeringen Tienjarige Aansprakelijkheid Woningbouw

## Tien jaar verzekerd vanaf de aanvaarding van de werken

De architect, de stabiliteitsingenieur en de aannemer(s) betrokken bij de realisatie van gesloten ruwbouwwerken zijn verplicht om voor hun activiteiten een verzekering tienjarige aansprakelijkheid af te sluiten.

Toch is het als opdrachtgever niet verkeerd zelf een verzekering tienjarige aansprakelijkheid af te sluiten.

Je hebt de keuze tussen twee verzekeringsformules:

### 10 Verzekering Tienjarige Aansprakelijkheid Woningbouw Aannemers (BA-10 aannemers)

aannemers gesloten ruwbouw

**Wie is de verzekeringsnemer?**

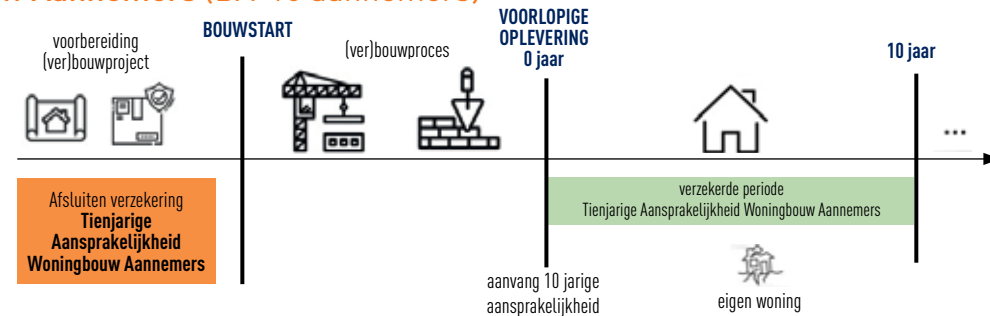
Bouwheer

**Wie zijn tienjarige aansprakelijkheid is verzekerd?**

Deze verzekering verzekert de

**tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer(s)**

betrokken bij de realisatie van gesloten ruwbouwwerken\*.



### 10 Verzekering Tienjarige Aansprakelijkheid Woningbouw Globale (BA-10 globale)

aannemers gesloten ruwbouw + architect + stabiliteit ir.

**Wie is de verzekeringsnemer?**

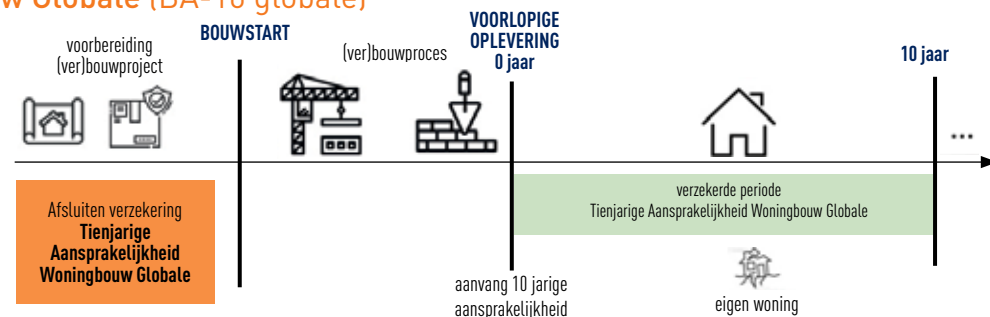
Bouwheer

**Wie zijn tienjarige aansprakelijkheid is verzekerd?**

Deze verzekering verzekert de **tienjarige aansprakelijkheid**

**van de architect, de stabiliteitsingenieur en de aannemer(s)**

betrokken bij de realisatie van gesloten ruwbouwwerken\*.



\*Hier heb je de mogelijkheid om als uitbreiding de aannemers technieken en afwerking ook te verzekeren.

## Voor beide verzekeringsformules tienjarige aansprakelijkheid geldt:

### Wat is verzekerd?

De **tienjarige aansprakelijkheid** bepaald door de artikelen 1792 B.W. en 2270 B.W. conform met de wet van 31 mei 2017 Peeters-Borsus.

In mensentaal, het gaat hier om **gebreken en/of waterdichtheidsproblemen** aan de gesloten ruwbouw die een invloed kunnen hebben op **de stabiliteit en de soliditeit** van het gebouw.

*Voorbeelden: Zware barstvorming ingevolge een stabiliteitsprobleem, een instorting, etc...*

### Voor welke periode loopt deze verzekering?

De dekking is verworven voor **tien jaar vanaf de aanvaarding van de werken**.

### Wat is de kost van deze verzekering?

De te betalen premie wordt **berekend op de totale bouwkost (incl. erelonen) van de afgewerkte woning** en is afhankelijk van een aantal factoren.

Grosso modo komt dit neer op een premievoet die schommelt tussen 0,45 % en 1,5 % op de waarde van de werken.

### BELANGRIJK:

*Wil je een bouwverzekering afsluiten dan moet dit altijd gebeuren vóór de start van de bouwwerken.*

” Door een constructiefout stortte plots na 6 jaar een deel van het huis in. Door onze afgesloten Tienjarige Woningbouw Aannemers was er weinig discussie en werd de schade snel vergoed.



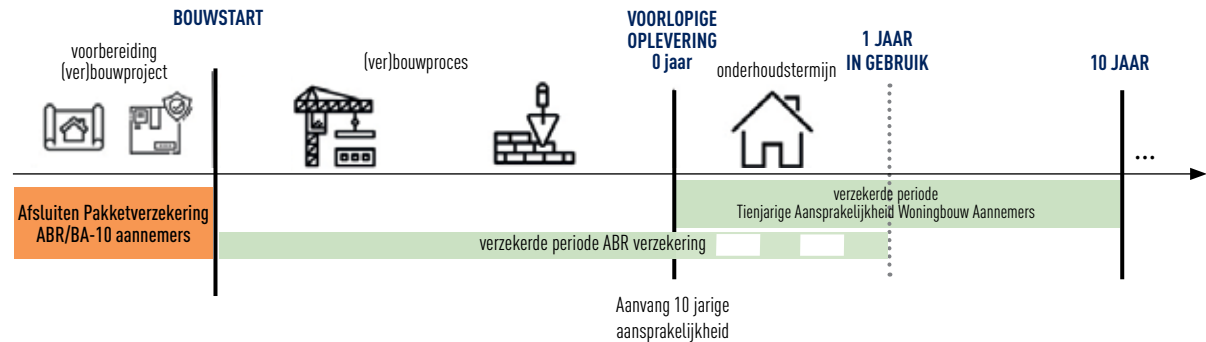
# Kies voor het beste van twee werelden

## Pakketverzekering ABR + Tienjarige Aansprakelijkheid Woningbouw

Je kan kiezen voor een pakketverzekering. Zo verzamel je het beste van twee werelden en geniet je van **10% pakketkorting**.

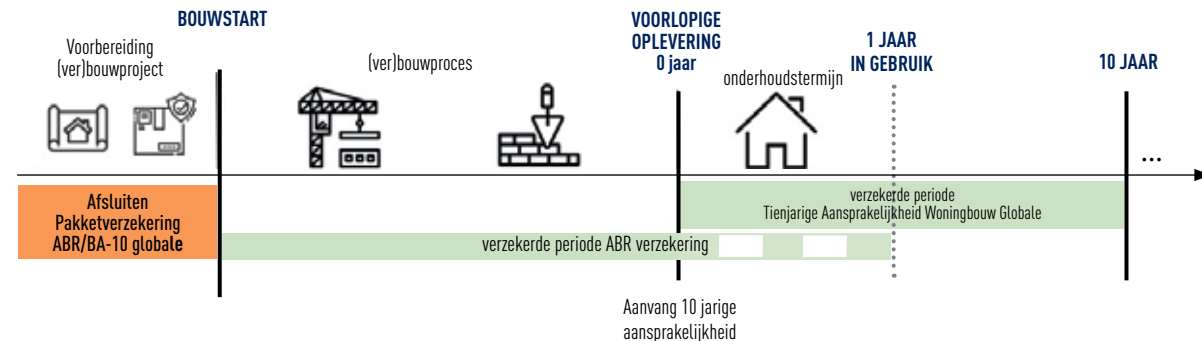
### Pakketverzekering ABR/BA-10 aannemers

 **Alle Bouwplaatsrisico's** +  **Tienjarige Aansprakelijkheid Woningbouw Aannemers**  
aannemers gesloten ruwbouw



### Pakketverzekering ABR/BA-10 globale

 **Alle Bouwplaatsrisico's** +  **Tienjarige Aansprakelijkheid Woningbouw Globale**  
aannemers gesloten ruwbouw + architect + stabiliteit ir.





### Jouw voordelen:

- ✓ Bij beide pakketverzekeringen heb je **100% zekerheid** dat alle aannemers betrokken bij de gesloten ruwbouwwerken verzekerd zijn en dit onder één attest.
- ✓ Bij de verzekering Tienjarige Aansprakelijkheid Woningbouw Globale zijn ook de architect en de stabiliteitsingenieur verzekerd voor hun tienjarige aansprakelijkheid.
- ✓ Je bent goed **verzekerd tijdens én na je bouwavontuur**.
- ✓ Je houdt **zelf de hand** op de inhoud van de verzekering en de premie.
- ✓ Bij een eventuele latere verkoop van de woning kan je **makkelijk de attesten tienjarige aansprakelijkheid voorleggen** aan de notaris.
- ✓ Je geniet van een **pakketskorting van 10%**.

” *Wij kozen voor de pakketverzekering omdat deze twee bouwverzekeringen bundelt. Zo sliepen wij tijdens de bouw en tot 10 jaar na de ingebruikname op onze twee oren.*

**BELANGRIJK:** *Wil je een bouwverzekering afsluiten dan moet dit altijd gebeuren vóór de start van de bouwwerken.*



# (VER)BOUWEN ZONDER ZORGEN DOE JE ZO

- ▶ Sluit vóór de bouwstart één of meerdere **bouwverzekeringen** af op maat van jouw bouwproject.
- ▶ Luister naar het advies van **professionele partijen**.
- ▶ Contracteer met **gekwalificeerde bouwpartners**.

## Een vrijblijvende offerte voor je bouwverzekering?

Vervolledig op [www.protect.be](http://www.protect.be) het online offerteformulier

## Belangrijk:

Wil je een bouwverzekering afsluiten dan moet dit altijd gebeuren vóór de start van de bouwwerken.

## Verdere info of advies?

**PROTECT nv**  
T. 02 411 41 14  
[info@protect.be](mailto:info@protect.be)

**Vraag online bij PROTECT een offerte op voor een bouwverzekering voor jouw woningbouwproject.**

Je architect helpt je graag op weg om onderstaande gegevens te vervolledigen.

## ADMINISTRATIEVE INFORMATIE

### • GEGEGEVENS VAN DE ARCHITECT

Naam van de architect/Kantoor .....

Verzekerd bij PROTECT  Ja  Nee

Polisnummer .....

### • WAARDE VAN DE WERKEN

A) Voorafgaande afbraak ..... EUR excl. BTW

B) Gesloten ruwbouw ..... EUR excl. BTW

C) Technieken ..... EUR excl. BTW

D) Afwerking ..... EUR excl. BTW

E) Erelonen van de ontwerpers ..... EUR excl. BTW

F) De niet-terugvorderbare BTW ..... EUR

### • ZIJN ER VOORAFGAANDE AFBRAAKWERKEN

- Volledig
- Gedeeltelijk
- Neen

### • CONTROLE OP DE WERKEN

De werken worden gecontroleerd door een architect

- Volledig
- Gedeeltelijk
- Nee

## OPDRACHT SPECIFIEKE INFORMATIE

### • TYPE GEBOUW?

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Eengezinswoning   | <input type="checkbox"/> Kantoor            |
| <input type="checkbox"/> Meergezinswoning  | <input type="checkbox"/> Industrie          |
| <input type="checkbox"/> Appartementgebouw | <input type="checkbox"/> Andere constructie |

Aantal gebouwen .....

### • TYPE WERKEN

- Nieuwbouw
- Uitbreiding van het gebouw
- Verbouwing

Aantal ..... m<sup>2</sup>

### • AFMETINGEN

Bouwlagen bovengronds Aantal: .....

Bouwlagen ondergronds Aantal: .....

Bouwhoogte bovengronds (m) Meter: .....

Maximale overspanning tussen 2 steunpunten (m) Meter: .....

### • VARIA

- |   |                              |                             |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| Uitkragingen of balkons > 3m                      | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Ja |
| Binnenzwembad                                     | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Ja |
| Onderschoeiingswerken                             | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Ja |
| Werken uitgevoerd door de zelfbouwer?             | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Ja |
| Is één van de buurpanden eigendom van de bouwheer | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Ja |

### • AARD GEBOUW

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Alleenstaand | <input type="checkbox"/> Half-open bebouwing |
| <input type="checkbox"/> Tussenbouw   | <input type="checkbox"/> Meerdere gebouwen   |

### • BOUWWIJZE

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Traditioneel   | <input type="checkbox"/> Prefab |
| <input type="checkbox"/> Staalstructuur | <input type="checkbox"/> Hout   |

### • TYPE DAK

- |                                      |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Hellend dak | <input type="checkbox"/> Terrasdak |
| <input type="checkbox"/> Plat dak    | <input type="checkbox"/> Groendak  |

### • GRONDWATERPEIL

#### Diepte grondwaterpeil

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Onder funderingsaanzet | <input type="checkbox"/> Boven funderingsaanzet |
|---|---|

#### Verlaging grondwaterpeil

- |                              |                             |   |
|------------------------------|-----------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nog te bepalen |
|------------------------------|-----------------------------|---|

### • SPECIALE TECHNIEKEN

- |                 |                              |                             |
|-----------------|------------------------------|-----------------------------|
| Berlinerwanden  | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Ja |
| Secanspalenwand | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Ja |
| Damplanken      | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Ja |
| Andere          | <input type="checkbox"/> Nee | <input type="checkbox"/> Ja |



1080 Brussel

T. +32 (0)2 411 41 14

F. +32 (0)2 411 19 29

RPR Brussel 0440.719.894

Bank IBAN BE39 5230 8020 3719

[info@protect.be](mailto:info@protect.be)

[www.protect.be](http://www.protect.be)

Verzekeringsonderneming toegelaten onder codenummer 1.009

Het doel van deze folder is een overzicht te bieden van bestaande PROTECT verzekeringen voor particuliere opdrachtgevers. Dit document is niet gepersonaliseerd in functie van specifieke behoeften en de opgenomen informatie is niet exhaustief. Voor bijkomende informatie met betrekking tot de gekozen verzekering en de verplichtingen raadpleeg de algemene en bijzondere voorwaarden betreffende deze verzekeringen.

Voor meer informatie zie de IPID-fiches op [www.protect.be](http://www.protect.be):

IPID ABR-TRC 2004\_v19.05.2020

IPID DECW-DECL 2018\_v14.09.2020